

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Halifax



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : août 2012

### Activité variable sur le marché de l'habitation en juillet

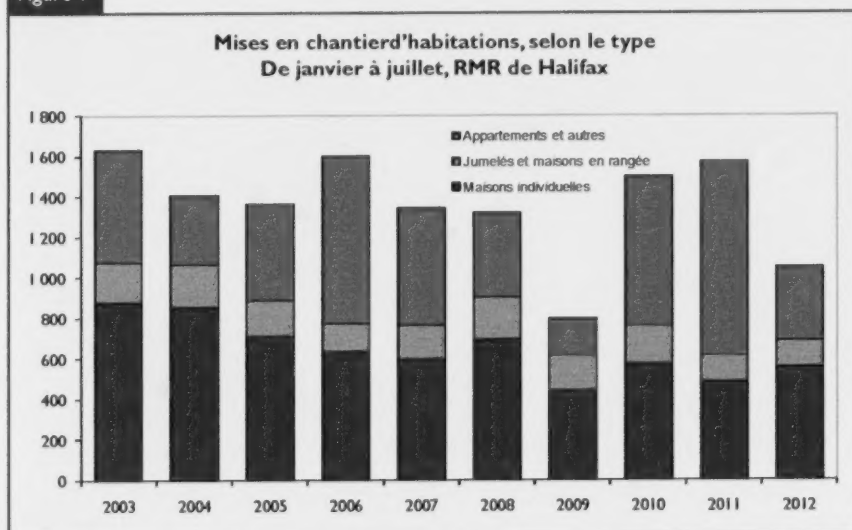
Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), les résultats du marché de l'habitation ont évolué dans des directions opposées en juillet : les mises en chantier ont régressé, alors que les ventes de logements existants ont augmenté.

Dans le secteur de la construction résidentielle, 150 mises en chantier ont été enregistrées en juillet dans la MRH, ce qui correspond à une baisse importante comparativement aux 378 relevées à pareil mois l'an dernier. Ce repli d'activité est en grande partie attribuable à la diminution du nombre de mises en chantier de logements collectifs, plus particulièrement d'appartements locatifs. En effet, aucun appartement n'a été mis en chantier en juillet, alors qu'il s'en était commencé 261 au même mois

### Table des matières

- 1 Activité variable sur le marché de l'habitation en juillet
- 4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : au cœur de l'habitation

Figure 1



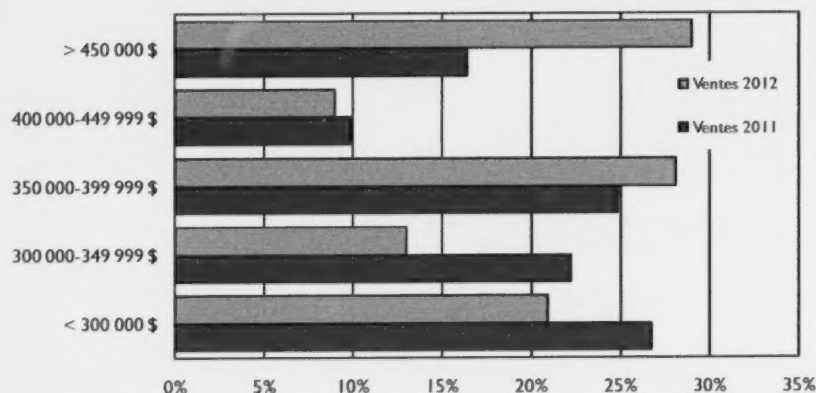
Source : SCHL

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

**Pourcentage de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix  
De janvier à juillet 2011 et 2012 – RMR de Halifax**



Source : SCHL

l'an dernier. Dans le segment des jumelés et des maisons en rangée, les fondations de 43 logements ont été coulées, contre 22 il y a un an.

Malgré le repli de la production de logements collectifs, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté pour le quatrième mois d'affilée en juillet, passant de 95, en 2011, à 107, cette année. Des 107 mises en chantier enregistrées dans ce segment, 21 étaient situées dans le sous marché de Bedford Hammonds Plains, 19 dans le Sud Ouest du comté de Halifax, et 18 dans les sous marchés de Sackville et de la ville de Halifax.

De janvier à juillet 2012, il s'est commencé 1 050 habitations dans la MRH, comparativement à 1 574 pendant la période correspondante un an auparavant. La baisse globale est presque entièrement imputable au ralentissement observé du côté des appartements locatifs, car 363 unités de ce type ont été entamées cette année, par rapport à 884 l'année dernière. Dans le segment des jumelés et des maisons en rangée, le nombre de mises en chantier est demeuré

sensiblement le même, avec 132 unités commencées en 2012. Du côté des maisons individuelles, 555 mises en chantier ont été enregistrées pour les sept premiers mois de l'année, contre 480 à la même période un an plus tôt, ce qui représente une progression de plus de 15 %. Aucune copropriété n'a été commencée pendant cette période, comparativement à 78 en 2011.

Des 555 mises en chantier de maisons individuelles recensées pour la période de janvier à juillet, 126 étaient situées à Bedford Hammonds Plains, 93, à Sackville, 81, à Fall River Beaverbank et 68 dans la ville de Halifax.

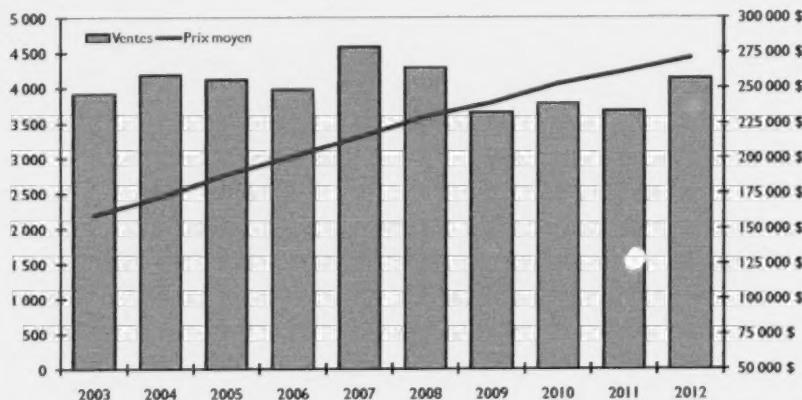
Les stocks de maisons individuelles dans la MRH (c'est-à-dire les logements achevés mais non écoulés) ont augmenté en juillet, passant de 26 unités en juillet 2011 à 38 cette année. La majorité de ces maisons, soit 16 d'entre elles, se trouvent dans le sous marché de Bedford Hammonds Plains. Dans la ville de Halifax, 8 maisons ont été achevées mais non écoulées, tandis que dans le sous marché de Sackville, c'est le cas pour 6 maisons.

Au total, 79 maisons individuelles neuves ont été écoulées dans la MRH en juillet, contre 71 l'année dernière. Le prix de vente moyen des maisons individuelles était de 411 276 \$ sur le marché du neuf, ce qui représente une augmentation de 3 % comparativement à la même période un an plus tôt.

Durant les sept premiers mois de

Figure 3

**Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant  
Ventes MLS® conclues de janvier à juillet, région de Halifax-Dartmouth**



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.

l'année, il s'est vendu 455 maisons individuelles neuves dans la MRH, contre 487 l'an dernier. Le prix de vente moyen enregistré pour cette période s'est accru de 7 % en regard de l'an dernier, pour se fixer à 425 437 \$. Il a progressé dans chaque sous marché de la MRH, à l'exception de celui de la ville de Halifax et de Fall River Beaverbank. À Bedford Hammonds Plains, le sous marché le plus cher de la MRH, le prix des habitations a affiché une hausse de 15 % pour se situer à 507 260 \$. Dans la ville de Dartmouth, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté de presque 6 % pour s'établir à 349 748 \$. C'est dans le sous marché du Sud Ouest du comté de Halifax que la croissance des prix a été la plus marquée, passant de 394 371 \$ l'an dernier à 464 273 \$ en 2012.

Sur le marché de l'existant, 582 ventes ont été dénombrées en juillet dans la MRH, alors qu'il y en avait eu 537 un an auparavant. Les ventes ont bondi dans le sous marché de Sackville, où 46 transactions ont été conclues, par rapport à 25 en 2011. Le sous marché du Sud-Ouest du comté de Halifax a affiché de fortes hausses : le nombre de ventes de logements existants est passé de 35, en juillet 2011, à 55, en juillet 2012. Les plus importants sous marchés de la MRH, soit les villes de Halifax et de Dartmouth, ont les deux enregistré 143 ventes en juillet, ce qui constitue une augmentation comparativement à 130 et 141 ventes respectivement, il y a un an.

Le cumul annuel des ventes sur le marché de l'existant a augmenté de plus de 12 % pour se situer à 4 134. Tous les sous marchés ont affiché des hausses. C'est dans le sous marché de Sackville que la progression a été la plus forte, où les ventes ont grimpé de plus de 26 % pour s'établir à 363. Des hausses semblables ont été observées

dans le Sud Ouest du comté de Halifax, où 346 transactions ont été conclues au cours des sept premiers mois de l'année. Un total de 1 087 ventes a été enregistré dans la ville de Dartmouth pour la période de janvier à juillet 2012. Dans le sous marché de la ville de Halifax, il s'est vendu 985 logements pendant cette même période.

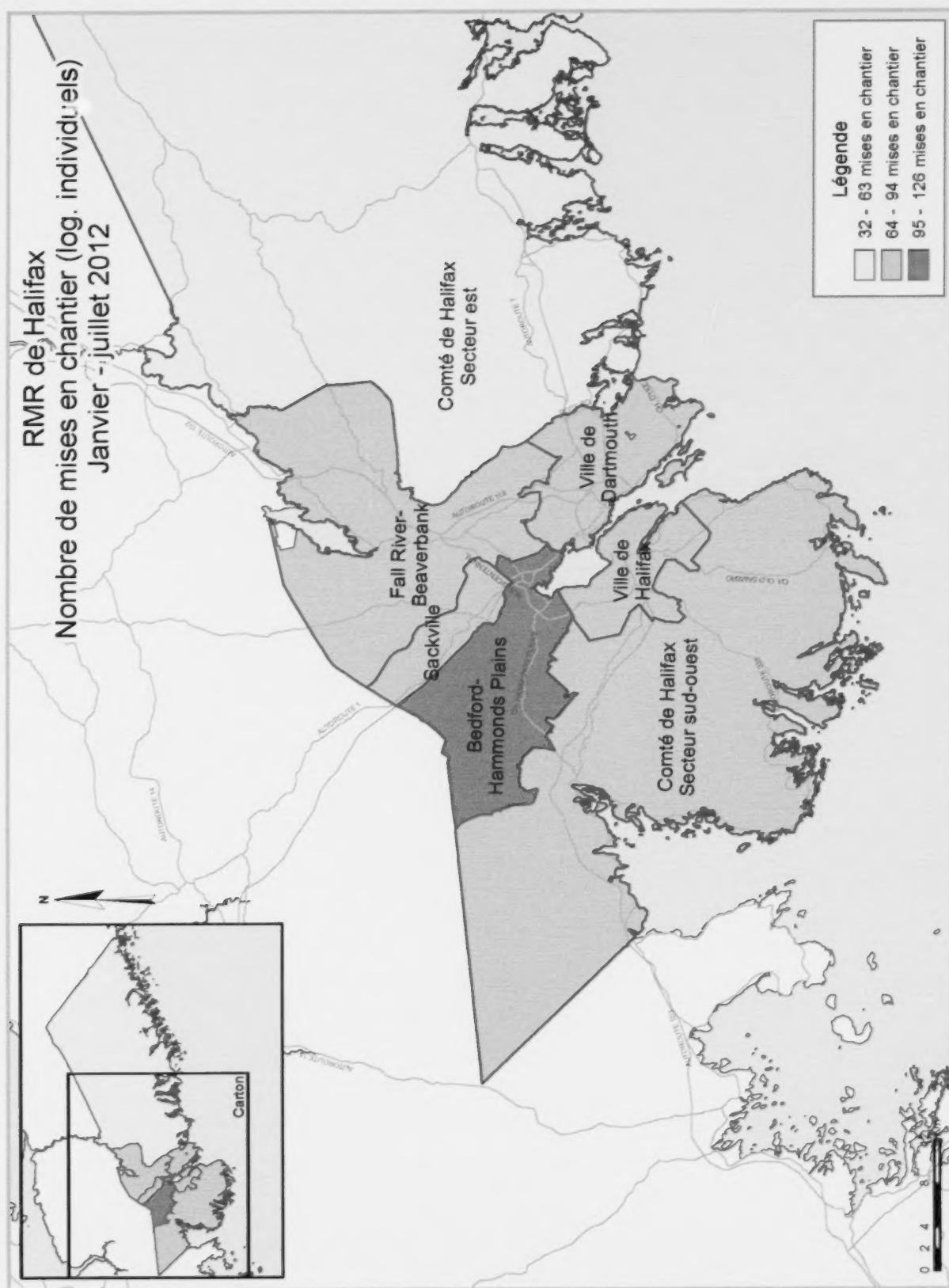
Le prix moyen des logements existants mis en vente dans la MRH, qui se situait à 261 588 \$, a très peu changé par rapport à l'an dernier. Les prix ont cependant évolué de façons différentes à l'échelle des sous marchés, car ils ont monté dans les sous marchés de la ville de Dartmouth, de Sackville, de l'Est du comté de Halifax et de la ville de Halifax, mais fléchi dans ceux du Sud Ouest du comté de Halifax et de Fall River Beaverbank.

Pour la période écoulée depuis le début de l'année, le prix de revente moyen dans la MRH est passé de 261 821 \$ l'an dernier à 271 314 \$ cette année, les prix ayant connu une hausse dans chaque sous marché. La plus forte croissance des prix a été observée dans le sous marché de l'Est du comté de Halifax, où le prix moyen est monté de 7,2 % pour atteindre 207 978 \$. Dans les sous marchés de la ville de Dartmouth et de Sackville, les prix ont augmenté de 6,8 % et de 6,5 % respectivement. Dans la ville de Halifax, les prix ont crû plus modestement, soit de 4 %. À Bedford Hammonds Plains, le sous marché le plus cher de la ville, les prix ont affiché une hausse de presque 2 % pour se fixer à 349 198 \$.

Le délai moyen entre l'inscription et la vente des logements a diminué dans la MRH en regard d'il y a un an, passant de 92 jours à 85 jours. En effet, les habitations sont restées moins longtemps sur le marché partout dans

la région. La plus forte diminution a été observée à Sackville, où le nombre moyen de jours nécessaires à la vente d'une habitation est descendu de 97, l'an dernier, à 72, cette année. Dans la ville de Halifax, il fallait compter 81 jours en moyenne entre la date d'inscription et la date de vente, soit un laps de temps inférieur à celui enregistré un an auparavant (90 jours).

Du côté de l'offre, le nombre d'inscriptions courantes dans la ville a baissé de 6,7 % en juillet, pour se situer à 3 456. Les inscriptions ont accusé une baisse importante à Halifax et à Dartmouth : ces deux villes ont enregistré des replis respectifs de 28,8 % et 27,2 %. À Sackville, le nombre d'inscriptions courantes, qui s'était établi à 208 en juillet 2011, a augmenté pour atteindre 269 cette année.



## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)



**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax**  
**Juillet 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2012	107	28	9	0	6	0	0	0	150
Juillet 2011	95	20	0	0	0	0	2	261	378
Variation en %	12,6	40,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-60,3
Cumul 2012	555	96	30	0	6	0	0	363	1 050
Cumul 2011	480	90	27	0	6	78	9	884	1 574
Variation en %	15,6	6,7	11,1	s.o.	0,0	-100,0	-100,0	-58,9	-33,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2012	665	88	170	0	12	267	0	1 828	3 030
Juillet 2011	574	104	94	0	6	213	6	1 653	2 650
Variation en %	15,9	-15,4	80,9	s.o.	100,0	25,4	-100,0	10,6	14,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Juillet 2012	65	12	8	0	0	0	0	128	213
Juillet 2011	72	6	11	0	0	43	1	152	285
Variation en %	-9,7	100,0	-27,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-15,8	-25,3
Cumul 2012	453	106	35	0	0	0	5	450	1 049
Cumul 2011	464	98	65	0	0	109	3	166	905
Variation en %	-2,4	8,2	-46,2	s.o.	s.o.	-100,0	66,7	171,1	15,9
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2012	38	15	5	0	2	0	0	0	60
Juillet 2011	26	7	4	0	8	0	0	152	197
Variation en %	46,2	114,3	25,0	s.o.	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	-69,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2012	79	14	3	0	0	0	0	292	388
Juillet 2011	71	9	14	0	0	49	1	0	144
Variation en %	11,3	55,6	-78,6	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	169,4
Cumul 2012	455	106	34	0	4	0	9	527	1 135
Cumul 2011	487	99	77	0	9	158	7	14	851
Variation en %	-6,6	7,1	-55,8	s.o.	-55,6	-100,0	28,6	**	33,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Juillet 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Juillet 2012	18	6	4	0	0	0	0	0	28
Juillet 2011	20	14	0	0	0	0	0	206	240
Dartmouth (ville)									
Juillet 2012	11	0	0	0	6	0	0	0	17
Juillet 2011	9	0	0	0	0	0	1	55	65
Bedford-Hammonds Plains									
Juillet 2012	21	6	0	0	0	0	0	0	27
Juillet 2011	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Sackville									
Juillet 2012	18	14	5	0	0	0	0	0	37
Juillet 2011	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Fall River-Beaver Bank									
Juillet 2012	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Juillet 2011	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Comté de Halifax, secteur Est									
Juillet 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2011	4	0	0	0	0	0	1	0	5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juillet 2012	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Juillet 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Halifax (RMR)									
Juillet 2012	107	28	9	0	6	0	0	0	150
Juillet 2011	95	20	0	0	0	0	2	261	378

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Juillet 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Juillet 2012	67	40	9	0	0	0	0	1 375	1 491
Juillet 2011	69	62	28	0	0	80	4	1 195	1 438
Dartmouth (ville)									
Juillet 2012	181	10	58	0	12	189	0	413	863
Juillet 2011	172	8	47	0	0	55	1	458	741
Bedford-Hammonds Plains									
Juillet 2012	108	6	60	0	0	78	0	0	252
Juillet 2011	93	8	15	0	6	78	0	0	200
Sackville									
Juillet 2012	67	30	19	0	0	0	0	32	148
Juillet 2011	27	16	0	0	0	0	0	0	43
Fall River-Beaver Bank									
Juillet 2012	74	0	0	0	0	0	0	0	74
Juillet 2011	57	4	0	0	0	0	0	0	61
Comté de Halifax, secteur Est									
Juillet 2012	103	0	4	0	0	0	0	0	107
Juillet 2011	93	4	4	0	0	0	1	0	102
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juillet 2012	64	2	20	0	0	0	0	8	94
Juillet 2011	61	0	0	0	0	0	0	0	61
Halifax (RMR)									
Juillet 2012	665	88	170	0	12	267	0	1 828	3 030
Juillet 2011	574	104	94	0	6	213	6	1 653	2 650

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Juillet 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Juillet 2012	6	4	8	0	0	0	0	128	146
Juillet 2011	7	4	11	0	0	43	0	105	170
Dartmouth (ville)									
Juillet 2012	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Juillet 2011	26	2	0	0	0	0	0	0	28
Bedford-Hammonds Plains									
Juillet 2012	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Juillet 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Sackville									
Juillet 2012	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Juillet 2011	9	0	0	0	0	0	0	47	56
Fall River-Beaver Bank									
Juillet 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juillet 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Est									
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2011	4	0	0	0	0	0	1	0	5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juillet 2012	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Juillet 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Halifax (RMR)									
Juillet 2012	65	12	8	0	0	0	0	128	213
Juillet 2011	72	6	11	0	0	43	1	152	285

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Juillet 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2012	Juillet 2011	Juillet 2012	Juillet 2011	Juillet 2012	Juillet 2011	Juillet 2012	Juillet 2011	Juillet 2012	Juillet 2011	Variation en %
Halifax (ville)	18	20	6	14	4	0	0	206	28	240	-88,3
Dartmouth (ville)	11	10	0	0	6	0	0	55	17	65	-73,8
Bedford-Hammonds Plains	21	23	6	0	0	0	0	0	27	23	17,4
Sackville	18	10	14	2	5	0	0	0	37	12	**
Fall River-Beaver Bank	16	13	0	2	0	0	0	0	16	15	6,7
Comté de Halifax, Est	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	19	15	2	0	0	0	0	0	21	15	40,0
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>107</b>	<b>97</b>	<b>28</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>261</b>	<b>150</b>	<b>378</b>	<b>-60,3</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - juillet 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	68	57	44	62	4	4	323	733	439	856	-48,7
Dartmouth (ville)	70	97	6	0	6	5	0	153	82	255	-67,8
Bedford-Hammonds Plains	126	97	6	6	6	22	0	78	138	203	-32,0
Sackville	93	40	38	16	15	0	32	0	178	56	**
Fall River-Beaver Bank	81	67	0	4	0	0	0	0	81	71	14,1
Comté de Halifax, Est	32	44	0	0	0	4	0	0	32	48	-33,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	83	81	2	0	5	0	8	0	98	81	21,0
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>555</b>	<b>485</b>	<b>96</b>	<b>90</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>363</b>	<b>964</b>	<b>1 050</b>	<b>1 574</b>	<b>-33,3</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Juillet 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2012	Juillet 2011	Juillet 2012	Juillet 2011	Juillet 2012	Juillet 2011	Juillet 2012	Juillet 2011	Juillet 2012	Juillet 2011	Variation en %
Halifax (ville)	6	7	4	4	8	11	128	148	146	170	-14,1
Dartmouth (ville)	8	26	2	2	0	0	0	0	10	28	-64,3
Bedford-Hammonds Plains	23	12	0	0	0	0	0	0	23	12	91,7
Sackville	9	9	4	0	0	0	0	47	13	56	-76,8
Fall River-Beaver Bank	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Comté de Halifax, Est	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	11	2	0	0	0	0	0	16	11	45,5
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>65</b>	<b>73</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>128</b>	<b>195</b>	<b>213</b>	<b>285</b>	<b>-25,3</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - juillet 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	69	55	44	70	16	19	450	204	579	348	66,4
Dartmouth (ville)	44	73	6	20	7	26	0	10	57	129	-55,8
Bedford-Hammonds Plains	114	103	12	4	10	18	0	14	136	139	-2,2
Sackville	61	43	34	0	6	0	0	47	101	90	12,2
Fall River-Beaver Bank	56	66	4	4	0	0	0	0	60	70	-14,3
Comté de Halifax, Est	47	46	4	0	0	0	0	2	51	48	6,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	62	81	2	0	0	0	0	0	64	81	-21,0
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>454</b>	<b>467</b>	<b>106</b>	<b>98</b>	<b>39</b>	<b>63</b>	<b>450</b>	<b>277</b>	<b>1 049</b>	<b>905</b>	<b>15,9</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Juillet 2012**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Halifax (ville)</b>													
Juillet 2012	1	11,1	0	0,0	3	33,3	1	11,1	4	44,4	9	--	--
Juillet 2011	2	28,6	0	0,0	2	28,6	0	0,0	3	42,9	7	--	--
Cumul 2012	15	23,1	5	7,7	12	18,5	4	6,2	29	44,6	65	409 900	498 177
Cumul 2011	9	14,8	9	14,8	14	23,0	4	6,6	25	41,0	61	395 000	515 898
<b>Dartmouth (ville)</b>													
Juillet 2012	6	75,0	0	0,0	1	12,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Juillet 2011	13	50,0	2	7,7	9	34,6	2	7,7	0	0,0	26	305 350	327 101
Cumul 2012	14	32,6	6	14,0	20	46,5	0	0,0	3	7,0	43	359 900	349 748
Cumul 2011	28	39,4	19	26,8	17	23,9	5	7,0	2	2,8	71	329 900	330 879
<b>Bedford-Hammonds Plains</b>													
Juillet 2012	2	7,1	0	0,0	7	25,0	8	28,6	11	39,3	28	426 893	448 497
Juillet 2011	0	0,0	0	0,0	7	50,0	2	14,3	5	35,7	14	399 500	444 707
Cumul 2012	4	3,3	4	3,3	25	20,5	24	19,7	65	53,3	122	462 000	507 260
Cumul 2011	4	3,8	15	14,4	44	42,3	20	19,2	21	20,2	104	394 250	441 247
<b>Sackville</b>													
Juillet 2012	4	33,3	6	50,0	2	16,7	0	0,0	0	0,0	12	320 000	317 079
Juillet 2011	2	28,6	2	28,6	3	42,9	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2012	18	31,0	23	39,7	14	24,1	2	3,4	1	1,7	58	330 500	328 073
Cumul 2011	13	28,3	23	50,0	9	19,6	1	2,2	0	0,0	46	320 325	321 095
<b>Fall River-Beaver Bank</b>													
Juillet 2012	0	0,0	0	0,0	3	50,0	1	16,7	2	33,3	6	--	--
Juillet 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Cumul 2012	6	9,8	11	18,0	22	36,1	7	11,5	15	24,6	61	385 000	419 207
Cumul 2011	17	23,0	14	18,9	15	20,3	8	10,8	20	27,0	74	381 850	435 102
<b>Comté de Halifax, secteur Est</b>													
Juillet 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2011	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2012	33	68,8	3	6,3	10	20,8	0	0,0	2	4,2	48	257 900	266 228
Cumul 2011	36	80,0	4	8,9	3	6,7	1	2,2	1	2,2	45	269 500	264 331
<b>Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest</b>													
Juillet 2012	0	0,0	3	20,0	7	46,7	1	6,7	4	26,7	15	384 000	410 863
Juillet 2011	4	40,0	3	30,0	2	20,0	0	0,0	1	10,0	10	318 250	327 517
Cumul 2012	5	8,8	7	12,3	25	43,9	3	5,3	17	29,8	57	384 000	464 273
Cumul 2011	23	26,7	24	27,9	19	22,1	9	10,5	11	12,8	86	342 892	394 371
<b>Halifax (RMR)</b>													
Juillet 2012	13	16,5	9	11,4	23	29,1	12	15,2	22	27,8	79	390 000	411 276
Juillet 2011	24	33,8	8	11,3	23	32,4	5	7,0	11	15,5	71	360 500	399 069
Cumul 2012	95	20,9	59	13,0	128	28,1	41	9,0	132	29,0	455	382 000	425 437
Cumul 2011	130	26,7	108	22,2	121	24,8	48	9,9	80	16,4	487	354 900	397 599

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Juillet 2012				Juillet 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	143	299 760	70	501	130	293 494	97	704	10,0	2,1	-27,8	-28,8
Dartmouth (ville)	143	234 999	63	544	141	222 926	72	747	1,4	5,4	-12,5	-27,2
Bedford-Hammonds Plains	64	337 333	91	432	74	336 183	109	450	-13,5	0,3	-16,5	-4,0
Sackville	46	227 713	56	269	25	218 656	128	208	84,0	4,1	-56,3	29,3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	55	257 724	100	396	35	319 609	96	377	57,1	-19,4	4,2	5,0
Comté de Halifax, secteur Est	36	210 197	103	333	28	185 973	113	347	28,6	13,0	-8,8	-4,0
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	53	189 787	82	612	57	179 737	114	514	-7,0	5,6	-28,1	19,1
Fall River-Beaver Bank	42	283 543	80	369	47	294 348	106	357	-10,6	-3,7	-24,5	3,4
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>582</b>	<b>261 588</b>	<b>76</b>	<b>3456</b>	<b>537</b>	<b>261 459</b>	<b>97</b>	<b>3704</b>	<b>8,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-21,4</b>	<b>-6,7</b>
Sous-marché	Cumul 2012				Cumul 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	985	320 613	81		925	308 003	90		6,5	4,1	-10,0	
Dartmouth (ville)	1 087	245 821	72		955	230 236	77		13,8	6,8	-6,5	
Bedford-Hammonds Plains	477	349 198	100		466	343 214	107		2,4	1,7	-6,5	
Sackville	363	223 263	72		287	209 671	97		26,5	6,5	-25,8	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	346	259 535	92		275	254 600	94		25,8	1,9	-2,1	
Comté de Halifax, secteur Est	204	207 978	104		171	193 970	113		19,3	7,2	-8,0	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	350	187 722	98		324	173 231	93		8,0	8,4	5,4	
Fall River-Beaver Bank	322	289 009	96		277	286 275	98		16,2	1,0	-2,0	
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>4 134</b>	<b>271 314</b>	<b>85</b>		<b>3 680</b>	<b>261 821</b>	<b>92</b>		<b>12,3</b>	<b>3,6</b>	<b>-7,5</b>	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Juillet 2012**

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,4	69,9	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,2	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	5,9	70,2	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,1	70,0	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,3	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24		123,3	223	6,9	69,7	823
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)



## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

**Logement locatif :** Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux  
*Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter  
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**  
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant [www.schl.ca/enquete2012](http://www.schl.ca/enquete2012) et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

